Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Badhuisstraat 191

2584 HH Den Haag

Eengezinswoning, Tussenwoning 60m²

Vraagprijs € 398.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

NVM

Joost van Vliet makelaars o.g.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 398.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	60m²
Perceel	58m²
Inhoud	235m³
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Dakraam
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Tzerra (2020, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Voortuin
Voortuin	Zuidoost, 15m², 322×480cm
Schuur	Vrijstaand hout

Omschrijving

Badhuisstraat 191, Visserijbuurt

Charmante, karakteristieke en zo te betrekken 2-laagse schipperswoning voorzien van een sfeervolle woon/eetkamer aan de voorzijde, halfopen keuken en ruime badkamer aan de achterzijde, 1 slaapkamer, riante vliering en een fraai dakterras.

Centraal gelegen in de Visserijbuurt op loopafstand van strand, zee, boulevard en de haven van Scheveningen, nabij de gezellige Keizerstraat, Badhuisstraat en Frederik Hendriklaan, het Westbroekpark, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen.

INDELING
Via het hofje (en recht van overpad van de buren), eigen voortuin met vrijstaande houten berging.

Via klassieke boerendeur toegang tot de woning, entree met hal met stenen vloertegels, tochtdeur naar de sfeervolle woon/eetkamer voorzien van een houten parketvloer, stenen schouw en een op maat gemaakt wandmeubel.

Aan de achterzijde gelegen goed onderhouden keuken met lichtkoepel voorzien van een houten aanrechtblad met RVS-spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast met vriesvak, carrouselkast en deur naar kleine kelder.

Vanuit de keuken tevens toegang tot de ruime geheel betegelde badkamer voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel met meubel, wasmachine-aansluiting, handdoekradiator en een dakraam.

1e VERDIEPING
Ruime verdieping, op dit moment ingedeeld als 1 ruimte met 1 slaapkamer, voorzien van een dakkapel aan de voorzijde, een Velux dakraam aan de achterzijde en via een vlizotrap toegang tot de riante vliering, gelegen over de gehele breedte van de woning, met opstelplaats cv-ketel.

Tevens toegang tot het zonnige dakterras, gelegen aan de achterzijde van de woning met veel privacy, voorzien van fraaie loopdekdelen.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN
De woning is gelegen op eigen grond.
Aanvaarding in overleg.
Rioolheffing 2026 € 195,40.
Elektra 5 groepen met aardlekschakelaars.
Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Remeha Tzerra, bouwjaar 2020.

Omschrijving

Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.
De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.
De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed.
De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
De woning is voorzien van een nieuw pannendak.
Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1880.
Woonoppervlakte ca. 60 m^2.
De inhoud van de woning is ca. 235 m^3.
De woning is bouwkundig gekeurd.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ
Omringd door gezellige winkelstraten als de Keizerstraat en Badhuisstraat, gezellige (winkel-)buurten als het bekende Statenkwartier met de Fred, het Belgisch Park en culturele instellingen als het Haagse Kunstmuseum om de hoek. Op loopafstand van het strand, de boulevard, park, bos en duin, sportfaciliteiten, fietspaden, openbaar vervoer en uitvalswegen.

KADASTRALE INFORMATIE:
Gemeente : ‘s-Gravenhage
Sectie : AG
Nummer : 1268
Grootte : 58 centiare

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

##

A charming, characterful, and move-in-ready two-story "schipperswoning" (traditional boatman's cottage). It features an inviting living/dining room at the front, a semi-open kitchen and spacious bathroom at the rear, one bedroom, a large attic, and a lovely roof terrace.

Omschrijving

Centrally located in the Visserijbuurt neighborhood, within walking distance of the beach, sea, boulevard, and Scheveningen harbor. It is close to the lively Keizerstraat, Badhuisstraat, and Frederik Hendriklaan, as well as Westbroekpark, sports facilities, public transport, and major arterial roads.

LAYOUT
Access via the courtyard (and right-of-way shared with neighbors) to a private front garden with a detached wooden storage shed.

Entrance via a classic stable door into a hall with tiled flooring; an inner door leads to the atmospheric living/dining room, which features wooden parquet flooring, a stone mantelpiece, and a custom-made wall unit.

Well-maintained kitchen at the rear, featuring a skylight and equipped with a wooden countertop with a stainless-steel sink, 4-burner gas stove, oven, refrigerator with freezer compartment, a carousel corner cabinet, and a door leading to a small cellar.

The kitchen also provides access to the spacious, fully tiled bathroom, which includes a shower cubicle, toilet, vanity unit with sink, washing machine connection, heated towel rail, and skylight.

FIRST FLOOR
A spacious upper floor, currently laid out as a single open area containing one bedroom. It features a dormer window at the front and a Velux skylight at the rear. A loft ladder provides access to the large attic—spanning the full width of the house—which houses the central heating boiler.

There is also access to the sunny roof terrace at the rear of the house; it offers plenty of privacy and is finished with attractive decking.

- For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

SPECIAL FEATURES
The property is freehold.
Acceptance in agreement.
Sewage charges 2026 € 195,40.
Electricity 5 groups with circuit breakers.
Central heating system, brand Remeha Tzerra, model 2020.
Hot water is supplied by central heating system.
The condition of the bathroom and the kitchen is good.
The interior as well as the exterior is good.
The house has wooden window frames with double glazing.
The house is equipped with a new tiled roof.
Part of the conservation area of the village or town.
The buyer is free to choose a notary but must be located in the Haaglanden region.

Omschrijving

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.
Built in 1880.
Living surface approx. 60 m².
The volume of the house approx. 235 m³.
Technical survey available.
NVM model deed applicable.

NEAR
Surrounded by pleasant shopping streets such as the Keizerstraat and Badhuisstraat, pleasant (shopping) neighborhoods such as the well-known Statenkwartier with the Fred, the Belgian Park and cultural institutions such as the Hague Art Museum around the corner. Within walking distance of the beach, boulevard, park, forest and dunes, sports facilities, bicycle paths, public transport and main roads.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's













Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's








Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's













Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's









Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl
NVM

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's













Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's













Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's





Joost van Vliet
makelaars o.g.

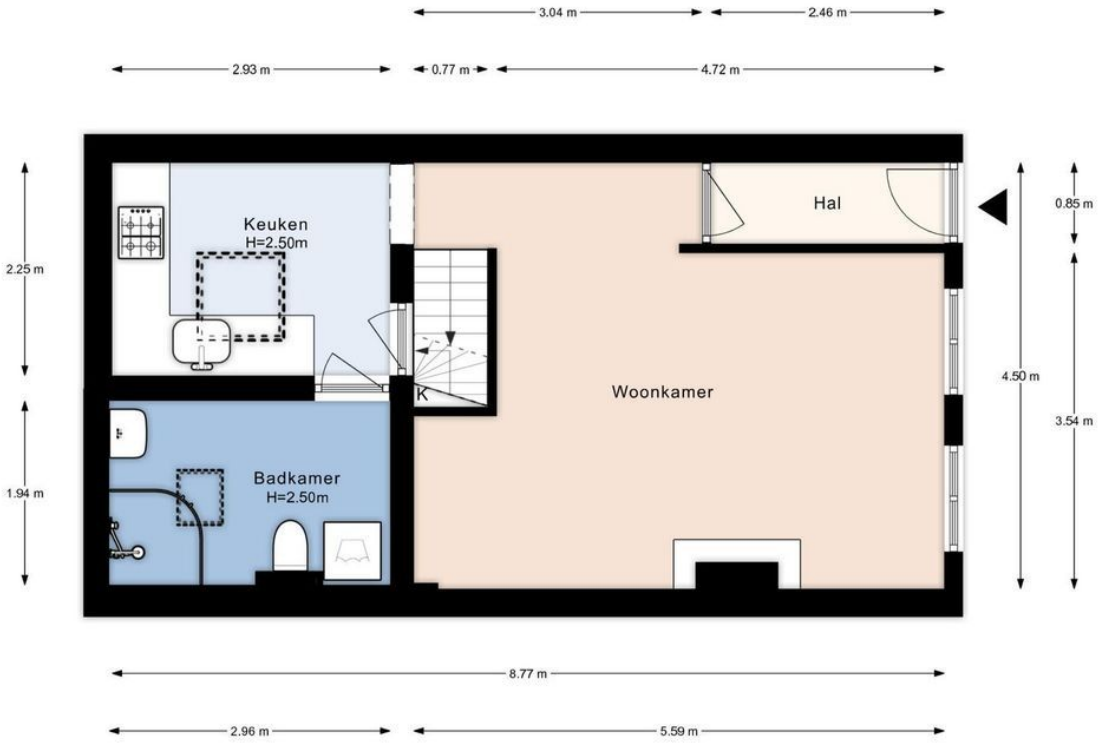
Plattegrond



Badhuisstraat 191, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond

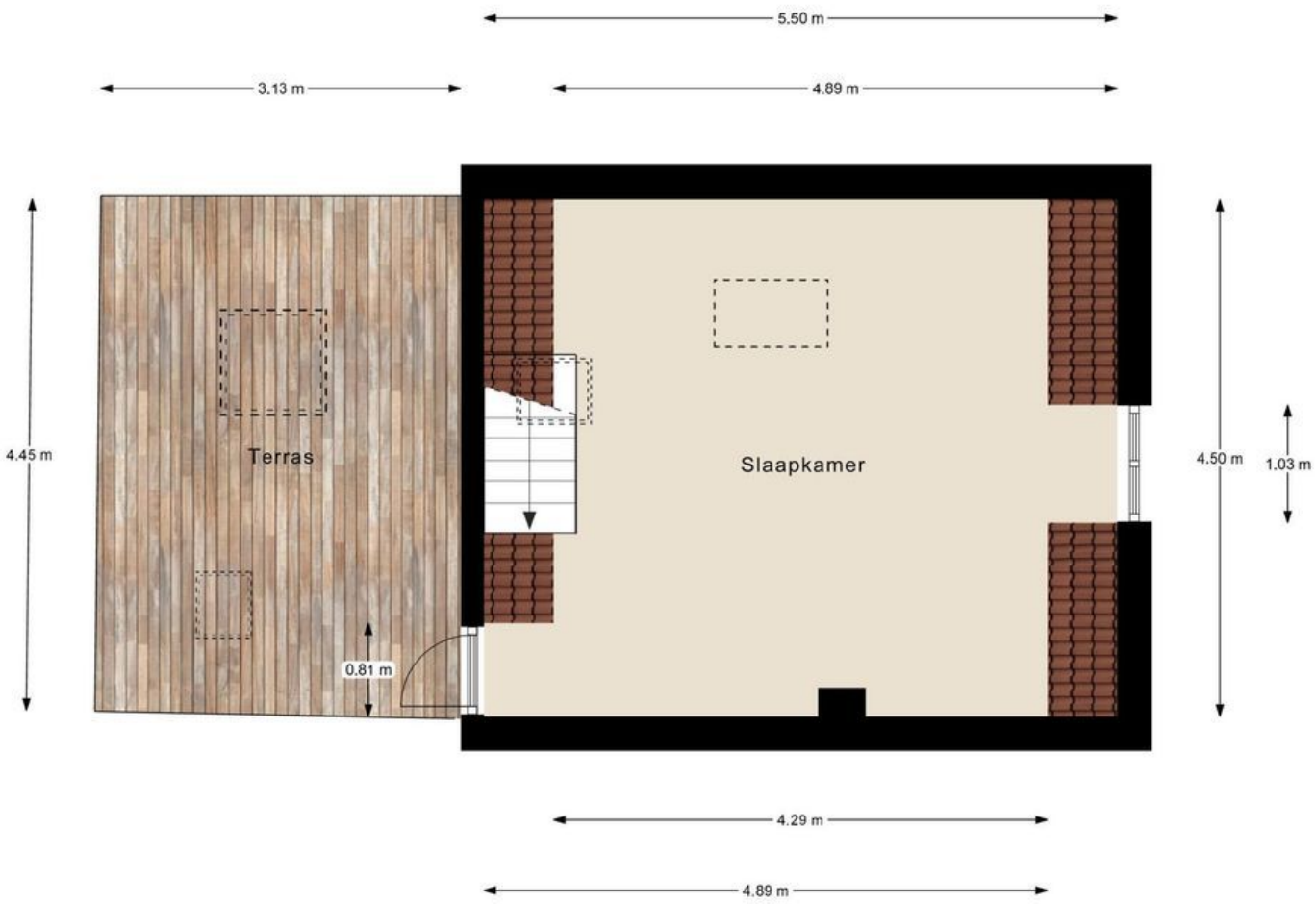


Badhuisstraat 191, Den Haag | Begane grond H = 2.98 m

© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond

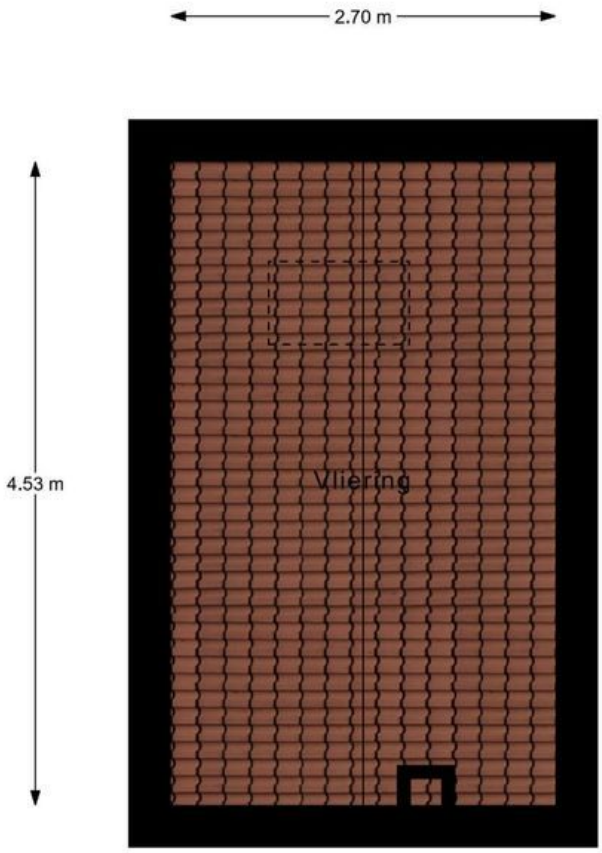


Badhuisstraat 191, Den Haag | 1e verdieping H = 2.16 m

© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond

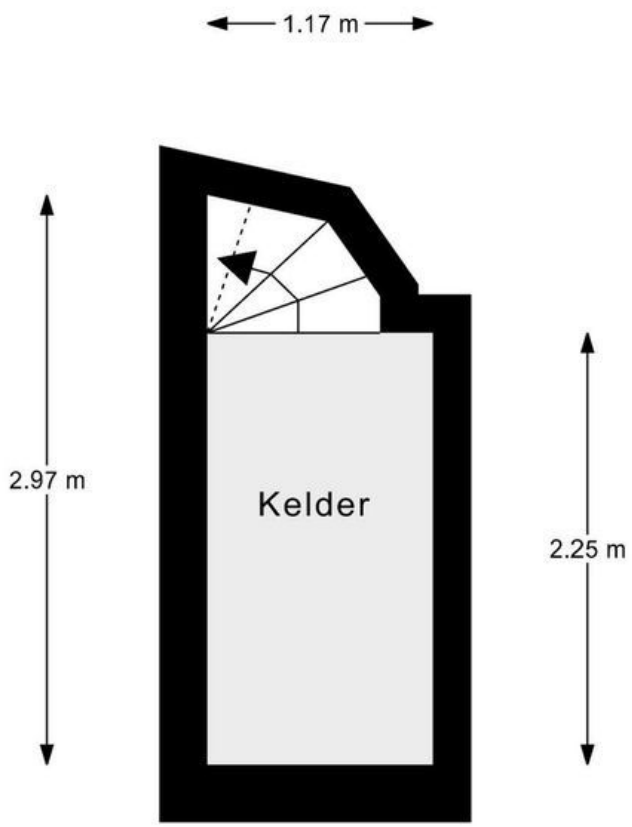


Badhuisstraat 191, Den Haag | Vliering H = 1.36 m

© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond



Badhuisstraat 191, Den Haag | Kelder H = 1.12 m

© Klooster Vastgoedpresentaties